

Nackenheim

Luxus Bauhaus-Villa für Ihren Betrieb und für Ihr Zuhause in Nackenheim!

CODE DU BIEN: 24154004



PRIX D'ACHAT: 1.850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 416,14 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.693 m²

CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24154004 |
| Surface habitable | ca. 416,14 m ² |
| Pièces | 10 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2014 |
| Place de stationnement | 7 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 1.850.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon |

CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

Informations énergétiques

| | | | |
|--|--------------|---|----------------------------|
| Chauffage | Cogénération | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 08.05.2034 | Consommation d'énergie | 74.63 kWh/m ² a |
| Source d'alimentation | Cogénération | Classement énergétique | B |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 2021 |

CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



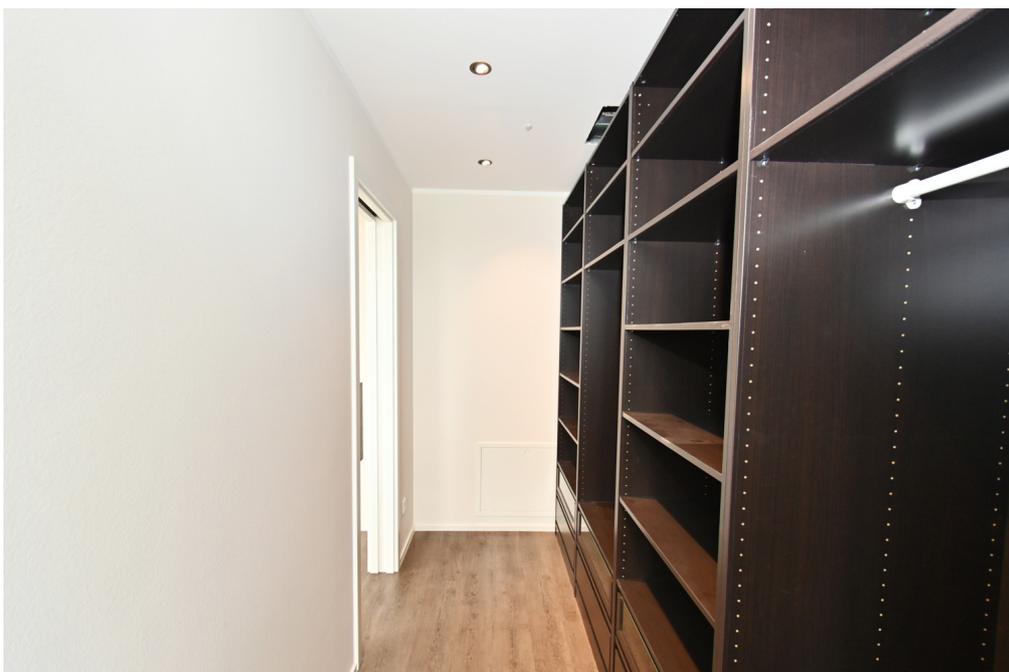
CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

Une première impression

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2014 befindet sich auf einem ca. 1693 m² großen Grundstück und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Die luxuriöse Ausstattung lässt keine Wünsche offen und bietet höchsten Komfort für die Bewohner. Das Gebäude verfügt über ein Betriebsgebäude mit Betriebsinhaberwohnung sowie ein Einbruchmelde- und Gefahrenmeldesystem für Gewerbe- und Privaträume. Das Gira-Schaltersystem ermöglicht eine individuelle Steuerung von Licht, Jalousien, Heizung und Klimaanlage. Eine Brennstoffzellenheizung von Viessmann sorgt für effiziente Wärmeversorgung, während ein in der Wand integrierter Gas Kamin mit elektrischer Zündung und Fernbedienung für eine gemütliche Atmosphäre in der Diele sorgt. Eine Entkalkungsanlage ist ebenfalls vorhanden. Die großzügige Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und ermöglicht einen direkten Zugang zum Eingangsbereich. Zudem verfügt das Haus über zwei Haustürzugänge, einen für den betrieblichen und einen für den privaten Bereich. Die Immobilie bietet insgesamt 286,03 qm Gewerbeflächen im Bürobereich, 130,11 qm Wohnfläche und 48,96 qm gemischt genutzte Flächen. Der Bruttorauminhalt der Büroeinheit beträgt 1.139,35 ccm und der Bruttorauminhalt der Wohnung beläuft sich auf 477,90 ccm. Diese Immobilie eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem hochwertigen und modernen Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Immobilie mit erstklassiger Ausstattung. Bitte, klären Sie vor dem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

Détails des commodités

Betriebsgebäude mit Betriebsinhaberwohnung

- Einbruchmelde- und Gefahrenmeldesystem für Gewerbe- und Privaträume.
- Gira-Schaltersystem für Licht (Dimmer Schaltung), Jalousien, Heizen- und Kühlen, Szenentasten, Bewegungsmelder aktivieren oder deaktivieren für Beleuchtung von diversen Räumen.
- Brennstoffzellenheizung von Viessmann
- In der Wand der Diele integrierter Gas Kamin mit elektrischer Zündung und Fernbedienung. Erdgas-Netzanschluss ist vorhanden.
- Entkalkungsanlage.
- Großflächige, integrierte Doppelgarage mit direktem Zugang in den Eingangsbereich.
- Zwei Haustürzugänge sind für den betrieblichen und dem privaten Bereich vorhanden.
- Gewerbeflächen Bürobereich 286,03 qm
- Wohnflächen 130,11 qm
- Gemischt genutzte Flächen 48,96 qm
- Bruttorauminhalt Büro 1.139,35 m³
- Bruttorauminhalt Wohnung 477,90 m³

CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

Tout sur l'emplacement

Nackenheim grenzt an die Gemeinden Bodenheim, Nierstein und Lörzweiler in Rheinland-Pfalz sowie Trebur in Hessen auf der anderen Rheinseite. Die Gemeinde Nackenheim liegt zwischen Rebhügeln und dem Rhein malerisch eingebettet und wurde vor 1.200 Jahren erstmals urkundlich erwähnt. Umgeben von traumhaften Wanderwegen entlang des Rheins gibt es Wander-Touren von Oppenheim an der Ruine Landkrone vorbei über Nierenstein nach Nackenheim. Von hier gelangt man zur Insel Kieselwörth, die 35 ha umfasst und unter Naturschutz steht. Durch die idyllische Lage von Nackenheim und die gute Verkehrsanbindung können sie hier Leben und Arbeiten gut miteinander verbinden! Von Nackenheim ist Mainz und das gesamte Rhein-Main-Gebiet sehr gut zu erreichen, sowohl mit der Bahn als auch mit dem PKW.

CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 74.63 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24154004 - 55299 Nackenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

Petersstraße 18 Vers
E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com